



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact  
du projet de construction d'un ensemble tertiaire et de son stationnement situé rue de la Censé sur la  
commune de Villeneuve d'Ascq (59)**

Le préfet de la région Hauts-de-France

Vu la directive 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu le décret du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC, en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord (hors classe) ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 4 mai 2023 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7332 relative au projet de construction d'un ensemble tertiaire et de son stationnement situé rue de la Censé sur la commune de Villeneuve d'Ascq (59), reçue et considérée complète le 11 août 2023 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 18 août 2023 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis, des rubriques 39° a) [Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>] et 41° [Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus] du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet qui consiste, sur un terrain artificialisé d'environ 12 200 m<sup>2</sup>, en la démolition du bâtiment actuel et du parking de 70 places, puis en la construction d'un bâtiment de bureaux d'une surface de plancher d'environ 14 000 m<sup>2</sup>, d'un parking en sous sol (1 seul niveau) de 123 places, d'un parking silo de 144 places dont 49 places dédiées aux établissements recevant du public, et en l'aménagement de 8 places de stationnement en aérien ;

Considérant la localisation du projet, sur un site en grande partie artificialisé, au sein de l'armature urbaine, à 400 mètres d'une station de métro (Les Prés - Edgard Pisani), à 13 minutes environ de la gare de Lille en métro et à proximité immédiate de plusieurs grands axes routiers (autoroute A22 et M14) ;

Considérant toutefois que, malgré la bonne desserte du site par les transports en commun, l'offre en stationnement importante prévue sur le site et la proximité de plusieurs grands axes routiers, inciteront à l'usage de véhicules individuels et induiront des déplacements motorisés supplémentaires, et donc

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

des émissions de gaz à effet de serre et d'éléments polluants dans l'atmosphère, que les impacts des déplacements motorisés induits par le projet sur ces axes, et des nuisances associées n'ont pas été étudiés ;

Considérant l'absence dans le dossier d'études de trafic, sonore et de la qualité de l'air malgré la proximité d'axes routiers fréquentés classés comme bruyants ;

Considérant que le projet prévoit la démolition du bâtiment présent sur le site, qu'un diagnostic de gestion des déchets issus de la démolition, en vue de déterminer les conditions de l'élimination ou de la valorisation de ces déchets, est en cours de réalisation ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur de présence d'une canalisation gaz haute pression avec une servitude de 5 mètres au droit de cette canalisation, que la consultation de GRT Gaz est en cours afin de vérifier la compatibilité du site avec le projet ;

Considérant que le projet se localise dans l'emprise d'une servitude d'utilité publique relative aux monuments historiques (MH), que l'architecte des bâtiments de France n'a pas encore été consulté ;

Considérant qu'une étude de la gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation et que les modalités de gestions ne sont pas arrêtées ;

Considérant que plusieurs études sont en cours de réalisation au moment de dépôt du présent dossier, que la prise en compte du contexte du site est insuffisante au regard des éléments transmis pour permettre de conclure à l'absence d'impacts sur l'environnement et la santé humaine ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

## DÉCIDE

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de construction d'un ensemble tertiaire et de son stationnement situé rue de la censé sur la commune de Villeneuve d'Ascq (59) doit faire l'objet d'une étude d'impact dont le contenu est défini à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Le secrétaire général pour les affaires régionales et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Hauts-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée sur le site Internet de la DREAL des Hauts-de-France.

Fait à Lille, le

5 OCT. 2023

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général pour les affaires régionales

Jean-Gabriel DELACROY

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpementdurable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

## Voies et délais de recours

### 1. Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

Préfecture de la région Hauts-de-France

12 rue Jean-Sans-Peur – 59800 LILLE

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

### 2. Décision dispensant le projet d'étude d'impact

**Recours gracieux :**

DREAL Hauts-de-France

44 rue de Tournai - CS 40259 - 59019 LILLE CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Tour Pascal et Tour Sequoia A et B - 92055 La Défense CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Lille

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

*Les particuliers et les personnes de droit privé peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*